



**C. Fockstraat 65**

**Delft**

**Vraagprijs € 269.000,- k.k.**

  
**VAN DAAL makelaardij**

015 - 212 73 00 | [info@vandaalmakelaardij.nl](mailto:info@vandaalmakelaardij.nl) | [www.vandaalmakelaardij.nl](http://www.vandaalmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1930
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	250 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	79 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

## LICHTE EN RUIME BOVENWONING IN 'HOF VAN DELFT'

Leuke en lichte bovenwoning met een ruime woonkamer met balkon en 2 slaapkamers op de tweede verdieping. De woning is netjes opgeknapt en heeft nog mooie authentieke details. Vanaf de balkons aan de achterzijde heb je prachtig uitzicht op de kerktorens van Delft. De ligging is in de populaire wijk 'Hof van Delft' aan de rand van de binnenstad. In 5 minuten wandel je de historische binnenstad in via het Prinsenhof. De tramhalte van lijn 1 en 19 is praktisch aan het eind van de straat en het station is 10 minuten lopen of 4 minuten fietsen.

### INDELING

Begane grond

- Entree met meterkast

Eerste etage

- Hal met toilet en trap naar tweede etage
- Ruime en lichte woonkamer verdeeld in een voorkamer met balkonnetje (met avondzon) en een achterkamer met balkon
- Aansluitend de halfopen keuken met vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en kookplaat
- Trapkast met bergruimte

Tweede etage

- Hal, kast met opstelplaats wasdroger en CV-installatie
- Moderne badkamer met inloofdouche en wastafel en opstelplaats wasmachine
- Ruime slaapkamer aan de voorzijde, achter een slaapkamer met balkon

### DE WIJK 'HOF VAN DELFT'

Hof van Delft is een populaire wijk van Delft, een rustige woonwijk met een relatief jonge bewoners, vooral twintigers en jonge gezinnen. De wijk heeft diverse buurtwinkels en supermarkten, de voorzieningen van de binnenstad zijn op loopafstand. De binnenstad van Delft heeft een theater, filmhuis, bioscoop, en volop restaurants, café's en gezellige terrassen. Het 'Wilhelminapark' en het 'Hof van Delftpark' zijn de groenvoorzieningen in de wijk. Het station van Delft en de tramhaltes van lijn 1 en 19 zijn binnen enkele minuten lopen te bereiken, dit is aantrekkelijk voor werk in Rotterdam en Den Haag, beide steden binnen 15 minuten treinafstand.

Parkeren is met vergunning. Kosten vergunning eerste auto € 75,60 per jaar, de tweede auto € 158,40. Bezoekerskaart € 18,80 per blok van 200 uur, maximaal 600 uur per jaar.

### SPECIFICATIES

Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>, inhoud: 250 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1930

Woning is goed onderhouden, gedeeltelijk voorzien van dubbel glas

Actieve VVE: bijdrage € 30,- per maand, geen gemeenschappelijke opstalverzekering

Oplevering in overleg.

#### AFMETINGEN:

Woonkamer: 3.04 x 9,56m

Keuken: 1.56 x 3.37m

Balkon eerste etage voorzijde: 1.01x 1.53m

Badkamer: 1.33 x 3.10m

Twee slaapkamers: 4.20 x 4.49m en 2.30 x 4.55m

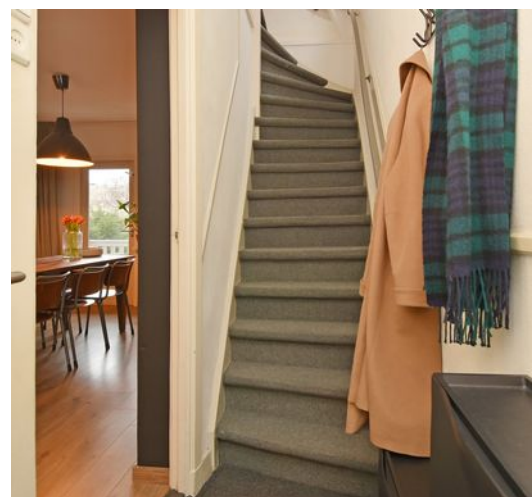
Balkon eerste etage achterzijde: 2.30 x 1.16m

Balkon tweede etage achterzijde: 2.30 x 1.16m

#### LIGGING DELFT IN DE OMGEVING

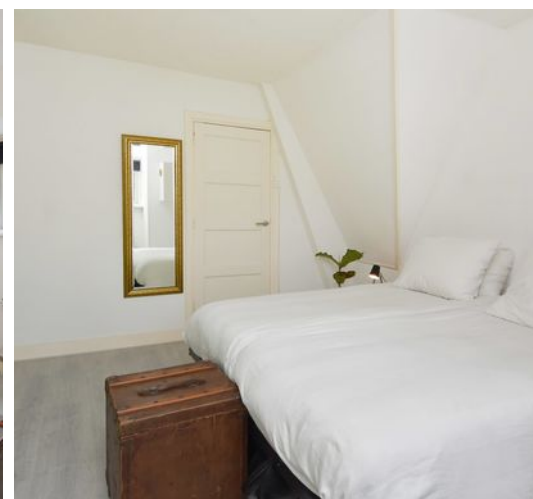
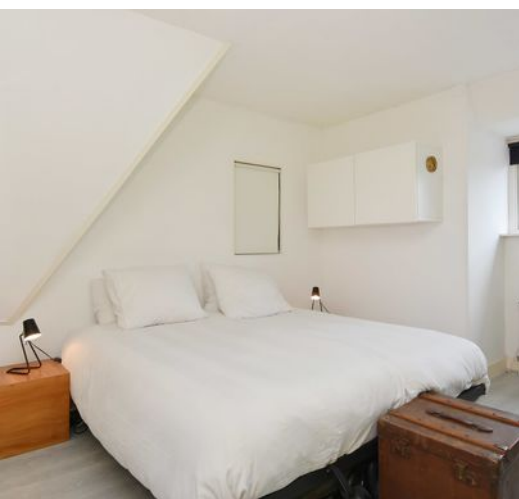
Delft is zeer centraal en goed bereikbaar gelegen in de Randstad, nabij de uitvalswegen A4 en A13. Per auto naar Rotterdam 20 minuten, Den Haag 15 minuten, Utrecht 45 minuten en Amsterdam 50 minuten. Luchthaven Schiphol is binnen 40 minuten bereikbaar en luchthaven Rotterdam-Den Haag in een kwartier. De TU Delft en de bedrijvenparken van Delft en Rijswijk zijn op fietsafstand.

Vanaf het station van Delft zijn de steden Rotterdam en Den Haag binnen 15 minuten treinafstand bereikbaar. Verder zijn er de tramlijnen 1 en 19, tramlijn 1 gaat via Rijswijk, Den Haag Centrum naar Scheveningen-strand en lijn 19 via Ypenburg, Leidschenveen naar Leidschendam/Leidschenhage.







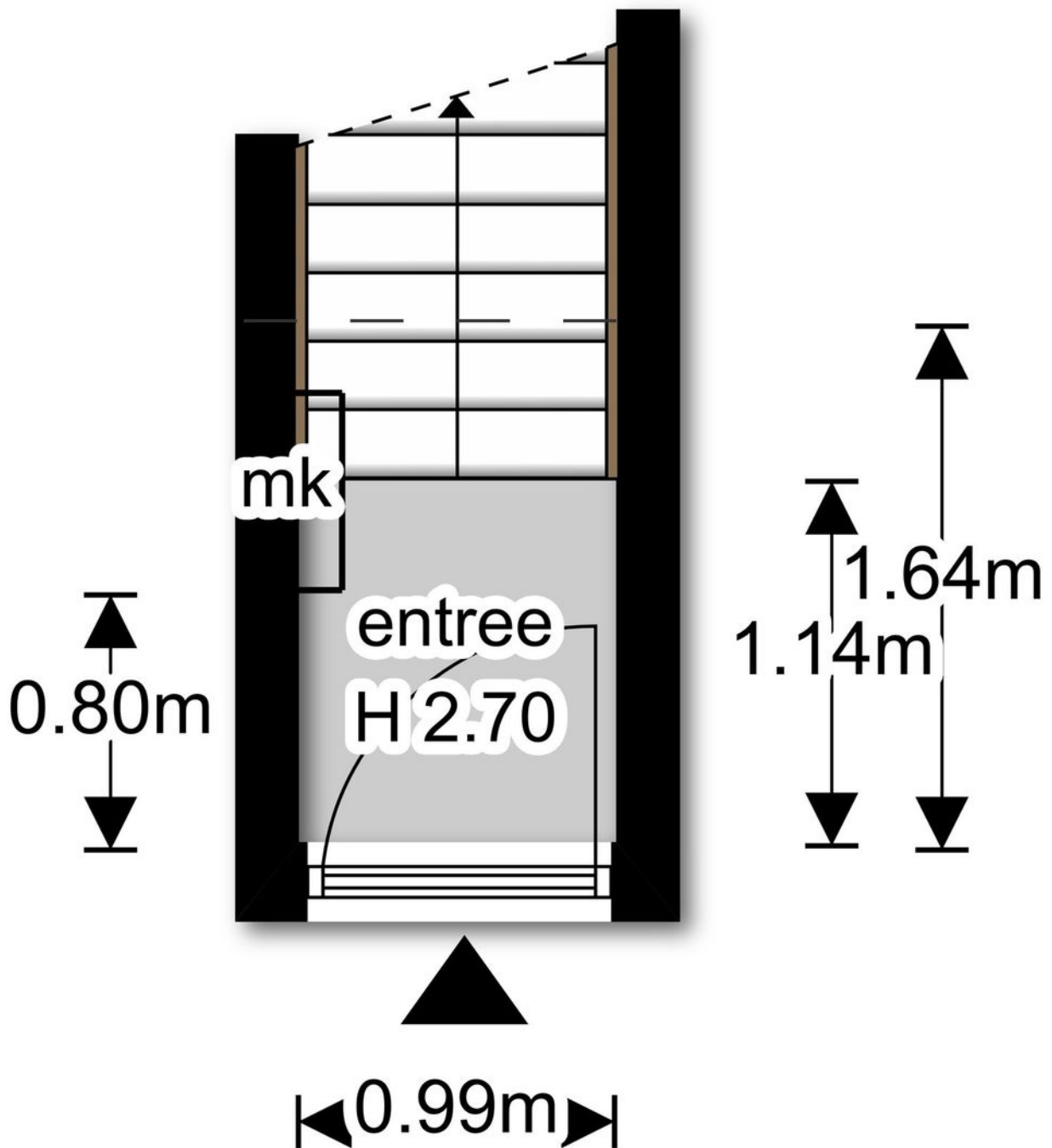






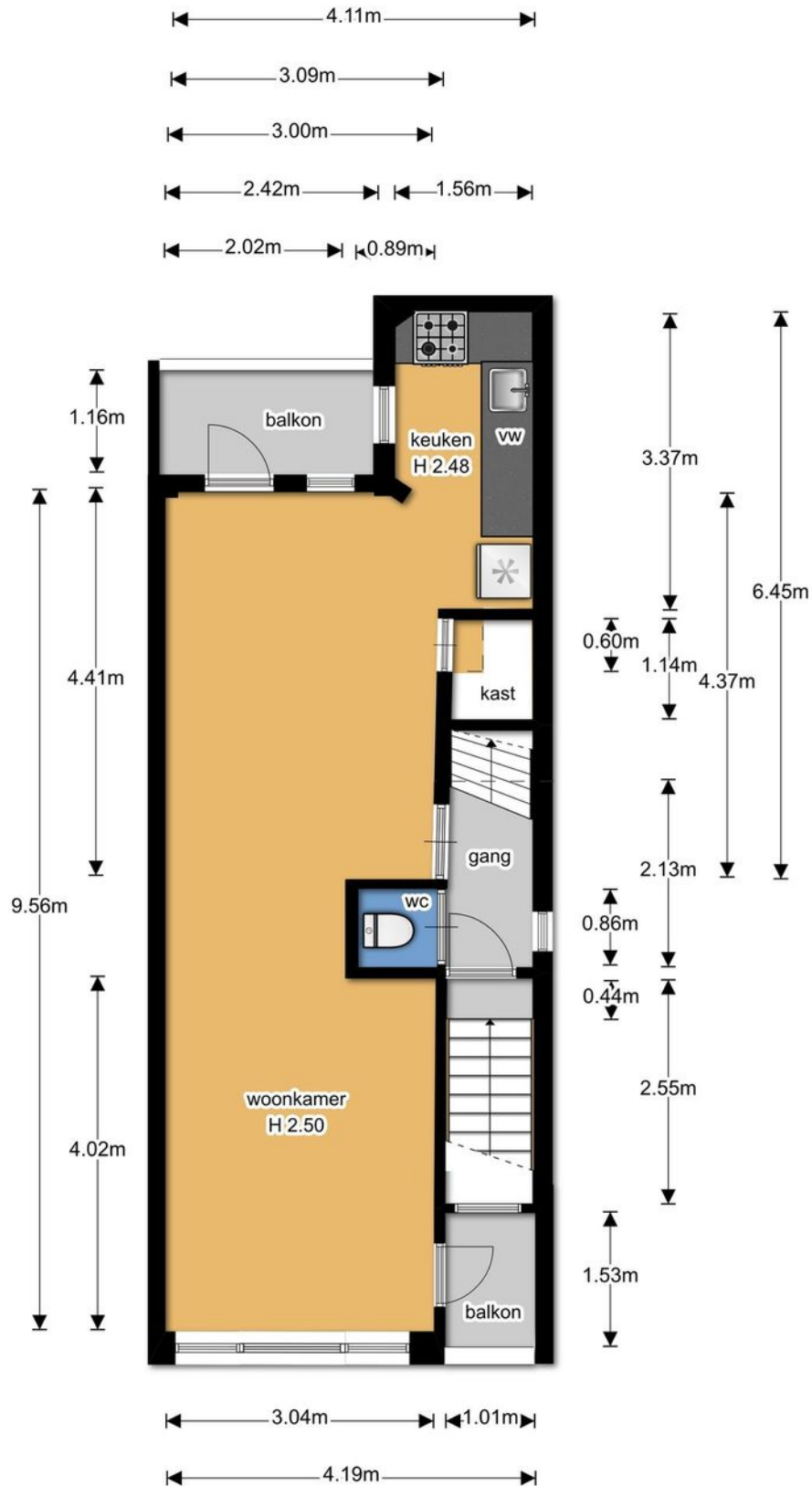


# Begane grond



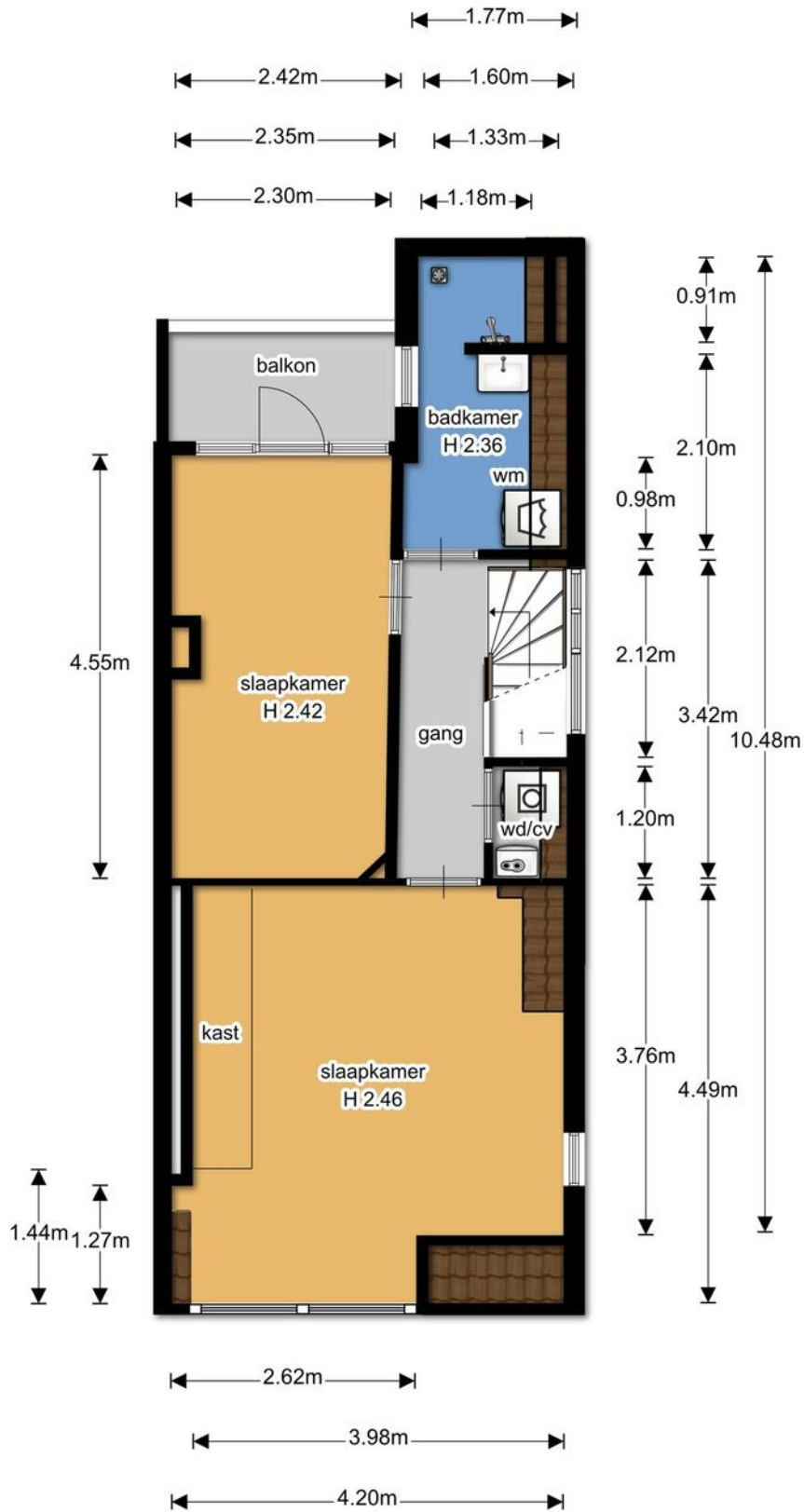
begane grond

# 1e etage

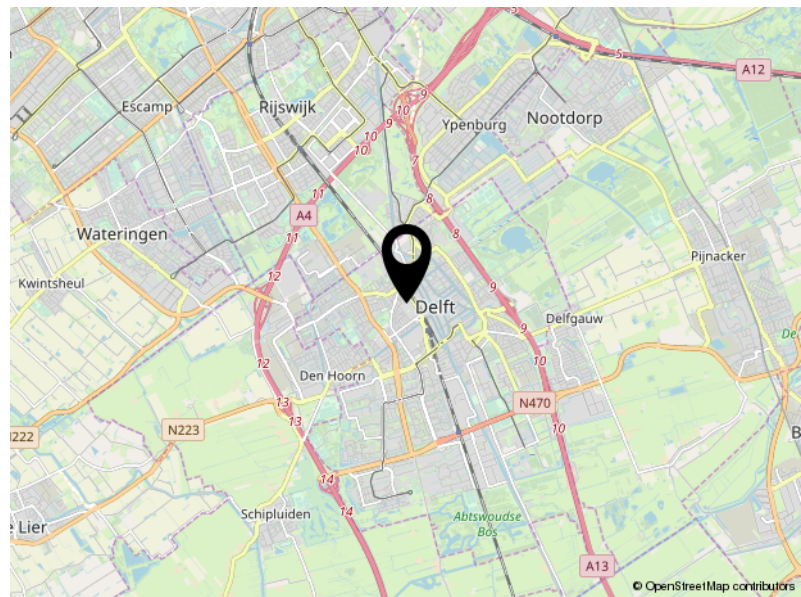
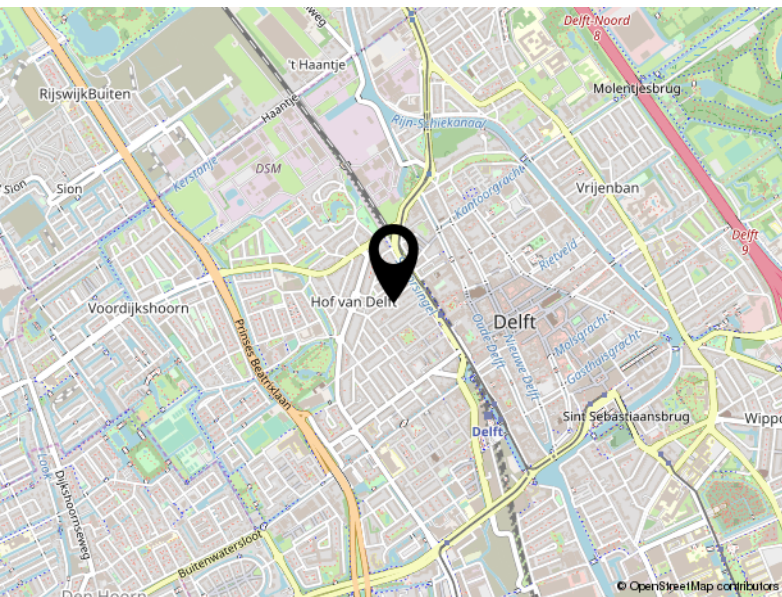


eerste verdieping

# 2e etage



tweede verdieping



# Locatie

C. FOCKSTRAAT 65

Delft

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting		X	





## DOE DE VERKOOP TEST

Huis verkopen?  
Weet waar u aan toe bent...

**VAN DAAL** makelaardij

# VERKOOP PLANNEN?

- Zijn er potentiële kopers voor uw huidige woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het beste om te starten met de verkoop?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt
- Must have tips over styling en presentatie
- Wat is de verwachte verkooptijd?

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle verkoop.



# PROFITEER VAN ONZE AANKOOP- BEGELEIDING

- Wat is de waarde van het huis?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in de buurt
- Wat is het juiste openingsbod?
- Wat is de verkoopprocedure? Is er een inschrijving en wat nu?
- Advies omtrent ontbindende voorwaarde en bouwkundige keuring
- Controle van de koopovereenkomst
- Belangrijke juridische aspecten

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle aankoop.

Je ideale huis gevonden?  
Op naar de  
**scherpste hypotheek!**



**Maak een afspraak, het eerste gesprek  
is kosteloos. Of kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)**



**Jazeker. De Hypotheker.**

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

**Delft, Westvest 1, (015) 214 29 72**

**Rijswijk, Steenvoordelaan 396, (070) 390 92 50**

## Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekkende instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.
6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

*Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.*